

“KEJAHATAN STELLIONAAT”

REDHO JUNAIDI

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah Pemuda, Jl. Suka Bangun II, Km. 6,5 Palembang

Abstract

Crime "stellionaat" which means the crime in respect of goods not moving (onroerende goederen). What is meant by the goods do not move it, especially land, rice fields, and buildings. The main element in stellionaat crime is an act that prohibited acts include selling, trading, saddled with dependents, rent, mortgage, and object actions are prohibited include: the right to use land, building/construction and plant seedlings on land owned, while knowing that another person have rights to land and goods thereon.

Keyword: *Crime, Stellionaat, goods are not moving.*

I. PENDAHULUAN

Peranan Hukum di Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki tujuan nasional yang tercantum dalam alinea keempat pembukaan Undang-undang Dasar tahun 1945, yang pada intinya adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dari ancaman dan memberikan perlindungan hukum dari kejahatan dan hak asasi serta untuk memajukan kesejahteraan umum berdasarkan Pancasila dan salah satunya adalah mengenai perlindungan hukum, yang tentunya menjadi bagian sebagai kepastian hukum yang ingin dirasakan oleh segenap warga negara bangsa Indonesia. (Pustaka Pergaulan, 2004:4).

Kepastian hukum sudah merupakan cap dagang manakala orang berbicara mengenai hukum, hukum selalu dibicarakan dalam kaitan dengan kepastian hukum dan oleh karena itu, kepastian hukum

sudah menjadi primadona dalam wacana mengenai hukum. Kepastian hukum itu merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Begitu datang hukum, maka datanglah kepastian. Lebih dari itu, pemahaman dan keyakinan yang terlalu besar seperti itu, memiliki resiko besar untuk menyesatkan. Ini karena kepastian hukum sudah didewakan menjadi ideologi dalam hukum. Supremasi dibi-dang hukum pun menjadi tujuan utama dari pembangunan nasional Indonesia saat ini.

Kepastian hukum itu memang merupakan suatu keadaan yang memerlukan usaha dan perjuangan dan tidak datang secara otomatis, begitu suatu undang-undang atau peraturan lain diterbitkan. Oleh karena itu menurut penulis, kepastian hukum itu lebih merupakan fenomena psikologis dan budaya daripada hukum. Hukum adalah bentuk perlindungan dari rakyat, untuk rakyat dan oleh rakyat dalam pelak-sanaannya. Kepentingan pribadi,

kelompok dan negara merupakan suatu kesatuan yang harus di jalani dan dilaksanakan karena untuk kepentingan bersama dengan tujuan pengakuan bahwa untuk menghormati hak asasi manusia. Contoh dalam sejarah yang sangat terkenal mengenai berfikir kreatifintuitif dan rule breaking tersebut adalah putusan (*arest*) yang dibuat oleh *Hooge Rad* (HR) Belanda pada 31 Januari 1919. Sedemikian kuat lompatan atau pendobrakan (*rule-breaking*) dari putusan Mahkamah Agung Belanda tersebut, sehingga dinamakan “Revolusi di Bulan Januari”. Sampai dengan bulan Januari 1919, yang disebut perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) hanyalah yang jelas-jelas melanggar pasal dalam undang-undang. Apabila tidak ada pasal yang dilanggar, maka tidak ada perbuatan melawan hukum. (Satjipto Raharjo, 2007:94).

Sejak dahulu kala sampai sekarang sarjana hukum saling bertengkar mengenai soal, mengapa suatu kejahatan harus ditanggapi dengan suatu pidana. (Wirjono Prodjodikoro, 1986:13).

Antara pidana dan kejahatan merupakan suatu rangkaian yang tidak dapat dipisahkan yaitu perbuatan dan sanksi, yang merupakan adanya perbuatan akan dikenakan sanksi, bahwa dasar pokok dalam menjatuhkan pidana pada orang yang telah melakukan perbuatan pidana adalah norma yang tidak tertulis, tidak dipidana jika tidak ada kesalahan. Dasar ini adalah mengenai dipertanggungjawabkannya seseorang atas perbuatan yang telah dilakukannya. Jadi mengenai criminal responsibility atau criminal liability, azas yang menentukan bahwa tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika tidak ditentukan terlebih dahulu dalam perundang-

undangan. Biasanya ini dikenal dalam bahasa latin sebagai “*Nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali*”. (Moeljatno, 2002:23). yang dikenal dengan azas *legalitas*, biasanya asas legalitas ini dimaksud mengandung tiga pengertian, yaitu :

1. tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana kalau hal itu terlebih dahulu belum dinyatakan dalam suatu aturan undang-undang.
2. Untuk menentukan adanya perbuatan pidana tidak boleh digunakan analogi.
3. Aturan-aturan hukum pidana tidak berlaku surut. (Moeljatno, 2002:25).

Hukum pidana merupakan *ultimum remedium*, yaitu upaya terakhir guna memperbaiki tingkah laku manusia terutama penjahat, serta memberikan tekanan psikologis agar orang-orang lain tidak melakukan kejahatan. (Andi Zainal Abidin, 1987:16).

Apa yang kini dinamakan “kejahatan” adalah pelanggaran dari norma-norma sebagai unsur pokok kesatu dari hukum pidana dan inilah yang disebut dengan istilah perbuatan melanggar hukum. Umur kejahatan itu sama panjangnya dengan umur umat manusia itu sendiri, bahkan ada ungkapan yang menyatakan “*dimana ada manusia di sana ada kejahatan*”, kejahatan adalah sahabat setia umat manusia, dia hadir sebagai penyimpangan perilaku dalam masyarakat, kejahatan bisa hadir kapanpun dan dimanapun manusia berada, maka dari itu tingkat dan jenis kejahatan itu dapat beradaptasi dengan dinamika yang terjadi dalam masyarakat itu sendiri. Oleh karena itu maka hadirilah “hukum”, hukum hadir bukan semata-mata menjadi pengekan manusia akan kebebasannya, namun juga menjadi cambuk untuk menindak perilaku yang berbahaya yang dilakukan manusia,

dengan harapan tidak akan terulang kembali.

Kata-kata “kejahatan” adalah terjemahan dari bahasa Belanda sebagai terjemahan dari istilah-istilah (*misdrijf*) atau “kejahatan” berarti suatu perbuatan yang tercela dan berhubungan dengan hukum, berarti tidak lain daripada “perbuatan melanggar hukum” (Wirjono Prodjodikoro, 1986:30).

Khususnya dibidang pertanahan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri, sering terjadi penggelapan hak atas tanah milik orang lain, untuk kemudian menjualnya, menukarnya, ataupun membebaninya sebagai jaminan hutang.

Peranan dunia “perbankan” sebagai penyedia dana segar dalam proses pembangunan pada bidang ekonomi, menunjukkan peran serta yang aktif dalam pertumbuhan perekonomian bangsa. Berjalannya suatu proyek-proyek pembangunan baik oleh pemerintah ataupun swasta, dunia pasar modal, perdagangan baik lokal maupun manca negara, pembangunan juga tidak terlepas dari peran perbankan. Tentunya dalam proses pelaksanaan akad kredit akan dilaksanakan sesuai dengan “Jaminan” yang menjadi sandaran dalam pencairan nilai kredit. Jaminan ini biasanya diberikan pada jaminan benda tetap seperti halnya tanah, yang dijadikan Jaminan adalah “Sertifikat” atau surat tanah dari jaminan benda tetap itu.

Dalam pasal 184 KUHAP mengenai alat bukti yang termasuk alat-alat bukti adalah :(*KUHAP dan KUHP*, 1996:271).

- a. keterangan saksi
- b. keterangan ahli
- c. surat
- d. petunjuk
- e. keterangan terdakwa

Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti surat menurut pasal 187 KUHAP surat sebagaimana tersebut pada Pasal 184 ayat (1) huruf c, dibuat atas sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah adalah, butir (b) “*surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukan bagi pembuktian sesuatu keadaan*;

Dengan demikian, pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat), adalah sebagai pemilik yang sah dari suatu keadaan yang oleh pejabat dibuatkan surat berupa sertifikat maka pemegang sertifikat atas tanah akan memiliki hak kebendaan yang lebih kuat. Pemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang diberikan kepada seseorang oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), sering terjadi tumpang tindih terhadap hak atas tanah tersebut. Timbulnya penguasaan oleh orang lain lebih banyak dilakukan melalui kegiatan beracara di Pengadilan yang diselesaikan dengan cara gugatan. Seperti yang kita ketahui bahwa, penggunaan hak atas yang diketahui hak tersebut adalah milik orang lain atau membikin suatu perjanjian tentang sebidang tanah dengan melanggar hukum. Tindak pidana yang dimaksud disini dikenal dengan istilah kejahatan *Stellionaat*.

Dapat ditarik pengertian dari pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana bahwa perbuatan yang dimaksud adalah untuk menguntungkan diri sendiri, secara melawan hukum dengan keadaan menjual, menukarkan, atau membebaninya dengan *creditverband*, atau adalah benar bahwa tanah tersebut sudah digadaikan. Unsur-unsur yang tersebut diatas merupakan

unsur kejahatan terhadap hak seseorang terhadap tanah yang dimiliki, walaupun tanah tersebut sebenarnya belum memiliki sertifikat.

Pengaturan pidana yang dimaksud dapat kita lihat dalam pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang menyampingkan kepemilikan berdasarkan sertifikat, hak atas tanah yang belum bersertifikatpun dihormati oleh negara, karena dalam pengakuan adat yang secara turun-temurun hanya berdasarkan hak ulayat. Guna melindungi kepentingan seseorang terhadap hak atas tanah dari perbuatan jahat maka diperlukan pencegahan hukumnya.

II. PEMBAHASAN

Maksud Dengan Kejahatan *Stellionaat*

Dalam keterangan mengenai kejahatan menurut Moelyanto, mengemukakan, bahwa antara larangan dan ancaman pidana, ada hubungan yang erat, oleh karena antara kejadian dan orang yang menimbulkan kejadian itu, maka dipakailah istilah dengan perkataan kejahatan. Di dalam perundang-undangan di Indonesia menurut hemat penulis mempergunakan istilah-istilah hasil terjemahan seperti, perbuatan yang dapat, boleh dihukum, peristiwa pidana, perbuatan pidana dan tindak pidana yang kesemuanya itu merupakan kejahatan.

Dari isi perumusan tindak pidana tersebut, yang dapat diuraikan unsur-unsurnya yaitu hanya perbuatan-perbuatan apa yang dapat di pidana sedangkan yang lainnya tidak dapat diuraikan unsur-unsurnya.

Adapun cara menyesuaikan tindak pidana menjadi unsur-unsurnya sebagai berikut :

a. Unsur Objective

Yaitu terdiri dari : Perbuatan manusia dan suatu akibat.

b. Unsur Subjectiv

Yaitu terdiri dari : *dengan sengaja karena salahnya, melawan hukum, melawan hak dengan maksud diketahui bahwa, patut diduga, seorang ibu, pegawai negeri.*

Pasal 362 KUHP : barang siapa mengambil barang yang sama sekali atau sebagian kepunyaan, orang lain, dengan maksud untuk memiliki barang itu dengan melawan hukum, (unsur objectivnya: mengambil barang yang sebagian atau seluruhnya kepunyaan orang lain, dan unsursubjectivnya dengan maksud memiliki barang itu dengan melawan hukum).

Penggolongan jenis-jenis tindak pidana menurut sistem yang dianut KUHP, dibagi dalam 2 golongan, yaitu :

1. golongan tindak pidana berupa kejahatan
2. golongan tindak pidana berupa pelanggaran

Adapun perbedaannya :

1. Ancaman hukuman pada kejahatan lebih lama dari pada pelanggaran
2. Membantu dari percobaan melakukan kejahatan dapat dipidana sedangkan pada pelanggaran, tidak.
3. Daluarsa pada kejahatan lebih lama dari pada pelanggaran.
4. Delik aduan, hanya terdapat pada kejahatan dan tidak pada pelanggaran.
5. Kejahatan diatur dalam buku ke II KUHP, sedangkan pelanggaran diatur dalam Buku ke III KUHP.

Istilah pengertian tindak pidana adalah suatu perbuatan manusia melawan hukum dan menimbulkan akibat hukum. Apabila seseorang melakukan suatu tindak pidana sesuai dengan kehendaknya dan karenanya merugikan kepentingan umum/masyarakat termasuk kepentingan perseorangan, lebih lengkap kiranya tindak tadi terjadi pada suatu tempat, waktu dan keadaan yang tertentu.

Perlu di perhatikan pula, masalah tempat artinya itu harus terjadi pada suatu tempat dimana ketentuan pidana Indonesia berlaku, kemudian masalah waktu tindakan itu masih dirasakan sebagai suatu tindakan yang perlu di ancam dengan pidana (belum daluarsa) dari sudut keadaan tindakan tersebut harus terjadi pada suatu keadaan dimana tindakan tersebut di pandang sebagai perbuatan tercela.

Menurut sistematika Kitab Undang-undang Hukum Pidana, berbagai delik dalam buku ke-II Kitab Undang-undang Hukum Pidana, tergolong jenis kejahatan. *Memorie van Toelichting* menyebut” Kejahatan adalah “delik hukum” (*rechts delict*),”... apabila sejak semula sudah dapat dirasakan bahwa perbuatan tersebut telah bertentangan dengan hukum, sebelum ditentukan dalam Undang-undang (Wirjono Prodjodikoro, 1986:129).

Dipihak lain, von list, Julius Sthal dan Duynstee menyebut kejahatan dengan istilah “*crimineel on recht*”, yakni perbuatan yang sifatnya bertentangan dengan ketertiban hukum (von List) misalnya dalam pasal 139 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, atau bertentangan dengan keadilan ketuhanan (Julius Sthal), misalnya pasal 362, 338 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, atau bertentangan dengan kewajiban hukum alam (Duynstee),

misalnya dalam pasal 190 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Khusus terhadap Pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dikenal dengan sebutan kejahatan “stellionaat”. Istilah stellionaat itu sendiri tidak tercantum dalam rumusan pasal yang bersangkutan, dengan kata lain, stellionaat adalah kalimat kualifikasi (nama yuridis) yang diberikan terhadap kejahatan yang memenuhi unsur-unsur dalam pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana tersebut.

Menurut catatan R. Soesilo terhadap pasal 385 itu, “Kejahatan-kejahatan tersebut dalam pasal ini biasa disebut kejahatan “stellionaat” yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak (*onroerende goederen*). (R. Soesilo, 1980:266).

Yang dimaksud dengan barang-barang tidak bergerak ialah tanah, sawah, gedung dan lain-lain.

Apabila Pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana tersebut ditelusuri lebih dalam ternyata perbuatan yang dilarang adalah meliputi perbuatan menjual, menukar, membebani dengan tanggungan, menyewakan, menggadaikan, dan objek perbuatan dilarang adalah meliputi : hak memakai tanah, gedung/bangunan dan bibit tanaman diatas tanah milik, sedangkan diketahuinya bahwa orang lain mempunyai hak atau peserta hak diatasnya.

Pasal 385 : Dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun dihukum:

1. Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak Rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau tanah partikulier atau sesuatu rumah, pekerjaan, tanaman atau bibit ditanah

- tempat orang menjalankan hak Rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu;
2. barangsiapa dengan maksud yang serupa menjual, menukar atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak Rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau tanah partikular atau sebuah rumah, perbuatan tanaman atau bibit tanah tempat orang menjalankan hak Rakyat dalam memakai tanah itu, sedang tanah dan barang itu memang sudah dijadikan tanggungan utang, tetapi tidak memberitahukan hal itu kepada pihak yang lain;
 3. barangsiapa dengan maksud yang serupa menjadikan tanggungan utang sesuatu hak Rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau tanah Partikular dengan menyembunyikan kepada pihak yang lain, bahwa tanah tempat orang menjalankan hak itu sudah digadai.
 4. barangsiapa dengan maksud yang serupa menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya, bahwa orang yang berhak atau turut berhak atas tanah itu; barangsiapa dengan maksud serupa, menjual atau menukarkan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak Rakyat memakai tanah itu yang telah digadai, tetapi tidak memberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadai.
 5. barangsiapa dengan maksud yang serupa menjual atau menukarkan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak Rakyat, memakai tanah itu yang telah digadai, tetapi tidak

memberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadai.

6. barangsiapa dengan maksud yang serupa menyewakan dengan sebidang tanah tempat orang menjalankan hak Rakyat memakai tanah itu untuk sesuatu masa, sedang diketahuinya bahwa tanah itu untuk masa itu juga telah disewakan kepada orang lain. (KUHP 383, 394s, 404, 424, 486).

Untuk memenuhi maksud dari pasal 385 KUHP adanya unsur-unsur pasal 383 yaitu penipuan, gugatan bercerai, kejahatan gadai, kejahatan pegawai negeri sipil, recidive,

Berdasarkan analisis singkat tersebut diatas jelaslah bahwa yang dimaksud dengan kejahatan stellionat adalah kejahatan yang meliputi : Perbuatan : menjual, menukarkan, membebani dengan tanggungan, menyewakan, menggadaikan, terhadap hak memakai atas tanah, gedung/ bangunan, tanaman dan bibit tanaman diatas tanah milik sedangkan diketahuinya bahwa orang lain mempunyai hak atau peserta hak diatasnya.

Unsur Yang Utama Dalam Kejahatan Stellionat

Unsur-unsur terkandung dalam pasal 385 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dibedakan dalam unsur objektif dan unsur-unsur subjektif, menurut Muhammad Anwar unsur objektif dalam pasal 385 Kitab Undang undang Hukum Pidana meliputi:

Ke-1 :

- Menjual
- Menukarkan
- Membebani dengan tanggungan “*credit verband*” terhadap hak pakai atas :
 - tanah negara
 - tanah partikular

- gedung
- bangunan
- tanaman
- bibit diatas tanah milik
- Sedangkan diketahui, bahwa orang lain mempunyai hak atau peserta hak diatasnya.

Ke-2 :

- Menjual
- Menukarkan
- Membebani dengan tanggungan “credit verband” terhadap hak pakai atas :
- tanah negara
- tanah partikulir
- gedung
- bangunan
- tanaman
- benih diatas tanah milik
- yang sudah dibebani “credit verband”
- tanpa pemberitahuan adanya beban “credit verband” itu

Ke-3:

- Membebani dengan anggungan “credit verband” terhadap hak pakai atas :
- tanah negara
- tanah partikulir
- yang menyembunyikan kepada pihak lain, bahwa tanah itu telah digadaikan.

Ke-4 : - Mengadaikan

- Menyewakan
- Sebidang tanah dengan hak pakai,
- Sedangkan diketahui, bahwa orang lain mempunyai hak atau peserta hak diatasnya.

Ke-5 :

- Menjual
- Menukarkan :
- Sebidang tanah

- Yang sudah digadaikan kepada orang lain
- Tanpa pemberitahuan adanya pengadaian ini;

Ke-6 :

- Menyerahkan
 - Sebidang tanah dengan hak pakai
- Sedang diketahui, bahwa tanah telah disewakan kepada orang lain. (H.A.K. Moh. Awar, 1980: 54-55).

Sedangkan unsur subjektif adalah bahwa terhadap semua perbuatan tersebut dilakukan “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan orang lain”. Pasal ini dimaksudkan untuk melindungi setiap atas tanah dan tanaman diatas tanah yang dimiliki oleh warga negara.

Dipihak lain, R.Soesilo berpendapat bahwa supaya dapat dikenakan terhadap pasal ini maka terdakwa harus telah nyata berbuat hal-hal sebagai berikut :

- Terdakwa ada maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak (secara tidak sah).
- Terdakwa telah menjual; menukar atau membebani dengan “credit verband” hak pakai bumi putera atas tanah milik negara atau tanah milik partikulir, atau gedung, pekerjaan, tanaman atau taburan diatas hak pakai bumi putera.
- Terdakwa mengetahui, bahwa yang berhak atau ikut berhak disitu adalah orang lain.
- Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa distu ada “credit verband”-nya.

- e. Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa tanah itu sudah digadaikan.
- f. Terdakwa telah menggadaikan atau menyewakan tanah orang lain.
- g. Terdakwa telah menjual atau menukarkan tanah yang sedang digadaikan pada orang lain, dengan tidak memberitahukan tentang hal itu kepada pihak yang berkepentingan.
- h. Terdakwa telah menyewakan tanah buat selama satu masa, sedang diketahuinya, bahwa tanah itu sebelumnya telah disewakan kepada orang lain.

Berdasarkan uraian diatas, jelaslah bahwa unsur yang harus dipenuhi agar pelakunya dapat didakwa melakukan kejahatan *stellionaat* adalah :

1. terdakwa ada maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum (secara tidak sah).
2. terdakwa telah menjual, menukar atau memberati dengan credit verband hak pakai bumi putera atas tanah milik negara atau tanah milik partikulier atau gedung, pekerjaan, tanaman, atau taburan diatas tanah hak pakai bumi putera.
3. terdakwa mengetahui, bahwa yang berhak atau ikut berhak disitu adalah orang lain.
4. terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain :
 - a. bahwa telah ada tanggungan yang membebani tanah tersebut.
 - b. Bahwa tanah itu sudah digadaikan.
5. Terdakwa telah menggadaikan atau menyewakan tanah orang lain.
6. terdakwa telah menjual atau menukarkan tanah yang sedang digadaikan pada orang lain.

7. terdakwa telah menyewakan tanah, sedangkan diketahuinya, bahwa tanah itu sebelumnya telah disewakan kepada orang lain.

Sedangkan menurut Pendapat Wirjono Prodjodikoro, bahwa kejahatan *stellionaat* ini berarti membikin suatu perjanjian tentang sebidang tanah dengan melanggar hukum. (Wirjono Prodjodikoro, 1980: 49-50). Tindak Pidana ini, yang dalam pasal 385 KUHP diancam dengan maksimum hukum penjara empat tahun, disitu diperinci sebagai berikut :

Ke 1 : dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melanggar hukum, menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan “*credietverband*” hak pakai atas tanah negeri atau tanah swasta atau gedung, bangunan, tanaman atau benih ditanah milik, sedang ia tahu, bahwa ada orang lain yang berhak atau turut berhak atas itu;

Ke 2 : dengan maksud sama menjual, menukar, menukarkan atau menjadikan tanggungan “*credietverband*” hak pakai atas tanah negeri atau tanah swasta atau gedung, bangunan, atau benih, yang sudah dibebani tanggungan “*credietverband*”, dengan tidak memberitahukan adanya “*credietverband*” itu :

Ke 3 : dengan maksud sama, membebani dengan tanggungan “*credietverband*” suatu hak pakai atas tanah negeri atau tanah swasta, dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah itu sudah digadaikan lebih dulu.

Ke 4 : dengan maksud sama, menggadaikan atau menyewakan sebidang tanah dengan hak pakai, sebidang tanah dengan hak pakai, sedang ia

tahu, bahwa orang lain yang berhak atau turutberhak atas tanah itu:

Ke 5 : dengan maksud sama, menjual atau menukarkan sebidang tanah, yang sudah digadaikan kepada orang lain, tanpa memberi tahu adanya penggadaian ini;

Ke 6 : dengan maksud sama, menyerahkan sebidang tanah dengan hak pakai atau masa, yang diketahuinya bahwa tanah itu sudah disewakan kepada orang lain.

Sejak berlakunya undang-undang pokok Agraria tanggal 24 September 1960, “tanah dengan hak pakai” harus dibaca “tanah dengan hak milik atau hak guna usaha” atau “hak guna bangunan” atau “hak pakai” dalam arti yang dimaksudkan dalam Undang-undang pokok Agraria yaitu Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960, (LN 1960-104).

Merujuk kepada Undang-undang No.5 Tahun 1960 pada penjelasannya tersebut bahwa, Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas *Negara dapat memberikan tanah yang demikian* itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Depatemen, Jawatan).

Adanya hubungan bahwa negara menjamin hak-hak atas tanah tersebut adalah untuk kepastian hukum dan ketenangan dalam berusaha. Tetapi para pemilik atau pengusaha juga jangan

melupakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

III.PENUTUP

Yang dimaksud dengan kejahatan “stellionaat” yang berarti kejahatan terhadap barang-barang tidak bergerak (*onroerende goederen*). Yang dimaksud dengan barang-barang tidak bergerak itu khususnya tanah, sawah, dan gedung.

Unsur yang utama dalam kejahatan stellionaat adalah perbuatan yang dilarang meliputi perbuatan menjual, menukar, membebani dengan tanggungan, menyewakan, menggadaikan, dan objek perbuatan dilarang adalah meliputi : hak memakai tanah, gedung/bangunan dan bibit tanaman diatas tanah milik, sedangkan diketahuinya bahwa orang lain mempunyai hak atas tanah dan barang diatasnya.

Agar pihak-pihak sebelum melakukan perbuatan jual beli, tukar-menukar, dan menerima hak gadai meneliti dahulu lebih lanjut mengenai kelengkapan surat-surat hak atas tanah tersebut. Masih banyaknya kejahatan ini karena kurangnya sosialisasi, penyuluhan hukum mengenai kejahatan ini, karena persoalan kejahatan tanah lebih banyak menimpa masyarakat pedesaan atau masyarakat yang jauh dari kota-kota besar.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Andi Zainal Abidin, *Asas-asas Hukum Pidana Bagian Pertama*, Penerbit Alumni, Bandung, 1987.

H.A.K. Moh. Awar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP buku II)*, Penerbit Alumni, Bandung, 1980.

Satjipto Raharjo, *Biarkan Hukum Mengalir, Catatan Kritis tentang Pergulatan Manusia dan Hukum*, Penerbit Kompas, Jakarta, 2007.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, PT Eresco, Bandung, 1986.

Peraturan Perundang-Undangan

R. Soesilo, *Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-*

komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal, Politea, Bogor, 1980. Pustaka Pergaulan, *UUD 1945 Naskah Asli dan Perubahannya*, Penerbit Pustaka Pergaulan, Bandung, 2004.

R. Soesilo, *Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politea, Bogor, 1980.

Sinar Graika, *KUHAP dan KUHP*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1996.